



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2024

№ 6746 - П

Об утверждении проекта планировки
территории города Магнитогорска,
в районе шоссе Верхнеуральское

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденными Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года №125, постановлением администрации города от 14.08.2023 №8381-П «О подготовке проекта планировки территории города Магнитогорска, в районе шоссе Верхнеуральское», опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 17.08.2023 №91, оповещением администрации города о начале общественных обсуждений по проекту планировки территории города Магнитогорска, в районе шоссе Верхнеуральское, опубликованным в газете «Магнитогорский рабочий» от 31.05.2024 №56, с учетом протокола общественных обсуждений от 28.06.2024 и заключения о результатах общественных обсуждений от 28.06.2024, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 28.06.2024 №69, руководствуясь Уставом города Магнитогорска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории города Магнитогорска в районе шоссе Верхнеуральское, шифр: С-3428.10-23, выполненный ООО «Стройинжиниринг», в составе:

1) Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

2) Положения об очередности планируемого развития территории согласно приложению №2 к настоящему постановлению;

3) чертеж планировки территории М 1:1000 согласно приложению №3 к настоящему постановлению;

4) разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 согласно приложению №4 к настоящему постановлению.

2. Службе внешних связей и молодежной политики администрации

Вр-1867817

города Магнитогорска (Болкун Н.И.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня издания настоящего постановления;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы города Магнитогорска Хабибуллину Д.Х.

Исполняющий обязанности
главы города Магнитогорска



М.В. Москалев

Разослано: Хабибуллиной Д.Х., УАиГ, ПУ, СВСиМП, ИП Гильмутдиновой Е.А.,
ООО «Стройинжиниринг»
еф



ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:33:1106001:25 и 74:33:1106001:135.

Проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования на:

- стоянка транспортных средств.

Отступы от границ земельного участка с кадастровыми номерами 74:33:1106001:25 и 74:33:1106001:135 определены по 3,0м со всех сторон. ОКС на данных земельных участках не предусматривается. Цель- открытые площадки, предназначенные для временного паркования автотранспорта.

Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующей территориальной зоне:

1. Зона зеленых насаждений специального назначения – Р-3;
2. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов – ПК-2.

Проектом предусматривается:

- установление красных линий проектируемых проездов в соответствии с чертежом красных линий и чертежом планировки территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

1.1.1. Основные параметры планируемой застройки

Проектом планировки территории не предусматривается строительство объектов капитального строительства на данной территории.

Территория проектирования располагается согласно карте градостроительного зонирования ПЗиЗ располагается в следующей территориальной зоне:

1. Зона зеленых насаждений специального назначения – Р-3.

Озеленение территории – 40-60 процентов от площади земельного участка.

Таблица 1.1 Баланс проектируемой территории

№	Наименование	Показатели	% соотношение
1	Площадь проектируемой территории, м ²	27113,0	100
2	Общая площадь застройки, м ²	-	-
3	Общая площадь покрытий, м ²	10845,0	40
4	Общая площадь озеленения, м ²	16268,0	60

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектом предусматривается установление красной линии по шоссе Верхнеуральское (в границах территории проектирования) и подъездной дороги к промышленному предприятию.

Ширина в устанавливаемых красных линиях 20,0 метров. Линии регулирования застройки от действующей красной линии 3,0 метра.

Таблица 1.2 Координаты красных линий

№п/п	X	Y
1	418 821,28	1 368 258,39
2	418 739,65	1 368 401,73
3	418 741,12	1 368 418,08
4	418 759,38	1 368 439,87
5	418 754,16	1 368 476,28
6	418 687,46	1 368 415,46
7	418 712,46	1 368 398,83
8	418 712,08	1 368 388,37

9	418 707,19	1 368 385,60
10	418 714,93	1 368 373,90
11	418 719,50	1 368 376,48
12	418 733,15	1 368 372,72
13	418 799,07	1 368 256,97

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Проектом не вносятся предложения по изменению перечня и границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости территория проектирования расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

- **ЗООИТ74:33-6.367** - санитарно-защитная зона для левобережного промышленного узла г. Магнитогорск, с учетом перспективы развития предприятия ПАО "ММК".

На основании Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границе санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: 1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; 2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

1.4.1 Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра;

б) вокруг воздушных линий электропередачи – 2 метра в каждую сторону от оси инженерной сети для ВЛ 0,4 кВ согласно Постановлению Правительства от 24 февраля 2009 года, N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в редакции от 21.12.2018).

Охранные зоны газораспределительных систем

а) вдоль трасс подземных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода (согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей).

Охранная зона линий и сооружений связи

а) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли

вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны «Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

1.4.2 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений

Согласно таблице 12.5 СП 42.13330.2016:

1) расстояние по горизонтали (в свету) от *водопровода* до фундаментов зданий и сооружений – установлены на расстоянии 5 м по обе стороны от водопровода.

2) расстояние по горизонтали (в свету) от *самотечной канализации* (бытовой и дождевой) – установлены на расстоянии 3 м по обе стороны от сетей канализации.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2.2 – Ведомость существующих зданий и сооружений и земельных участков.

№ земельного участка согласно ЕГРН (площадь земельного участка)	Адрес земельного участка/ОКС согласно сведениям ЕГРН	Вид использования разрешенного согласно сведениям, из ЕГРН	Вид разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска)	Код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства, размещенный на земельном участке, цель использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Магнитогорска). № Объекта капитального строительства, согласно сведениям из ЕГРН	Этажность	Площадь, м2		Максимальная площадь застройки при реконструкции, м2	Площадь общей площади при реконструкции, м2	Коэффициент плотности застройки при реконструкции
								Застройки	Общая			
74:33:1106001:25 (6205,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск	Для размещения платной автостоянки	Стоянка транспортных средств ²	4.9.2 ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
74:33:1106001:135 (1838,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе северного блока прокатных цехов ОАО "ММК"	Размещение объекта не являющегося объектом капитального строительства - платной круглосуточной автостоянки	Стоянка транспортных средств ²	4.9.2 ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
74:33:1106001:139 (60,0 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск, в районе КПП № 12 ОАО "ММК" по проезду Листопрокатный	размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства - торговый павильон	Благоустройство территории ¹	12.0.2	1	Некапитальный нестационарный объект – торговый павильон	1	-	-	-	-	-
74:33:1106001:21 (9,9 м ²)	Челябинская область, г. Магнитогорск	павильон ожидания транспорта	Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание:

1. - Условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений. ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004, ст.39).

2. Проектом планировки предусматривается смена вида разрешенного использования.

2.2. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Согласно топографической съемке и сведениям единого государственного реестра недвижимости, по всей проектируемой территории распределены следующие инженерные сооружения и коммуникации: пожарно-питьевой водопровод, канализация ливневая, воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ наружного освещения, кабель связи, сеть газоснабжения.

Существующие сети проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.1 Водоснабжение и канализация

Существующие сети водопроводов и канализаций проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.2 Электроснабжение

Существующие сети электроснабжения проходящие в границах проектирования не подлежат изменению.

2.2.3 Ливневая канализация

Существующие сети ливневой канализации проходящие в границах проектирования не корректируются.

Для удаления дождевых вод на планируемой территории выполнена организация рельефа поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой и благоустройством прилегающих территорий.

2.2.4. Газоснабжение

Существующие сети газоснабжения проходящие в границах проектирования не корректируются.

2.2.5 Сети связи

Размещение новых сетей связи проектом не предусматривается.

2.2.6 Санитарная очистка

Проектом предусмотрены мероприятия по санитарной очистке проектируемой территории.

Правообладателям земельных участков предлагается заключить договор на вывоз и размещение бытовых отходов и мусора, а также ассенизаторские услуги со специализированной компанией, выбранной ими самостоятельно.

Ориентировочные расчетные накопления бытовых отходов – 5,42т/год.

Расчетное количество контейнеров на проектируемую территорию 1 контейнер.

На проектируемой территории площадки ТКО размещаются вне границ проектирования.

Объем одного контейнера – 0,75 куб.м;

Периодичность вывоза ТКО – ежедневно.

3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2024 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	2,7113	2,7113
1.2	Жилых зон	"	-	-
1.3	Общественных зон	"	-	-
1.4	Производственных зон	"	-	-
1.5	Зоны рекреационного назначения	"	2,7113	2,7113
1.5	Коэффициент застройки	%	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	"	-
2.2	Плотность населения	чел./га	"	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	м² общей площади	-	-
3.2	Плотность застройки	м²/га	-	-
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м² общей площади	-	-

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 04.07.2004 № 1446-1/

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

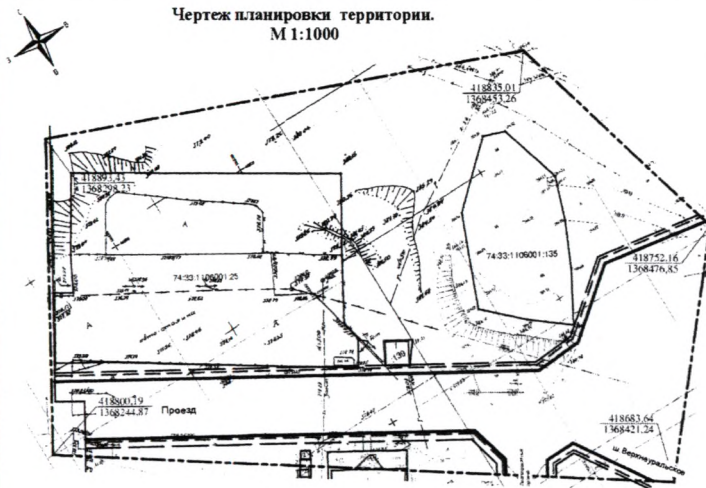
Проектируемая территория относится к Ленинскому району.

Большая часть территории застроена и благоустроена.

Проектом планируется проектирование и строительство объектов капитального строительства в одну очередь инвестиционного развития.



Чертеж планировки территории.
М 1:1000



Условные обозначения

Границы земельных участков, в отношении которых испрашивается разрешение на строительство.

418035.01
1368451.26

Линии градостроительного регулирования

Улицы, проезды, тротуары, мосты

Границы элементов планировочной структуры:

Границы земельных участков

Границы в соответствии со сведениями БТИ

Земельные участки

Кадастровый номер земельного участка

Объекты в границах проектирования

Исходный материал: объект - проект (схема) (по 1)

1 - Номер исходного материала

Сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь здания, кв. м	Площадь сооружения, кв. м	Площадь земельного участка, занятая объектом, кв. м	Сведения об объекте	Сведения о владельце	Сведения о пользователе
1	Земельный участок										
2	Земельный участок										
3	Земельный участок										
4	Земельный участок										
5	Земельный участок										
6	Земельный участок										
7	Земельный участок										
8	Земельный участок										
9	Земельный участок										
10	Земельный участок										
11	Земельный участок										
12	Земельный участок										
13	Земельный участок										
14	Земельный участок										
15	Земельный участок										
16	Земельный участок										
17	Земельный участок										
18	Земельный участок										
19	Земельный участок										
20	Земельный участок										

С-3428.10-23-ПШ.ОЧП

ИП Гисматуллина Е.А.

Изм.	Кол. лист	№ доп.	Дата
Разработан	Рисован	Д.В.	04.2004
Г.ИП	Должност	С.А.	05.2004
Н.Контроль	Должност	С.А.	06.2004

Проект планировки территории города Магнитогорска, в районе шоссе Вокзальское

Страница 1 из 1

Чертеж планировки территории.

М 1:1000

ОКРУГ Строительный

г. Магнитогорск

ул. Суворова, 99

тел. 8-3509-238-294

Формат А3

Примечание

1. Условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства. Для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, необходимо пройти процедуру общественных обсуждений ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004. ст.39).

2. Проектом планировки предусматривается уточнение вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ.

3. На чертеже граница планировочной структуры показана условно.

Система координат МСК-74

Система высот - Балтийская

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

Изм. № подл.

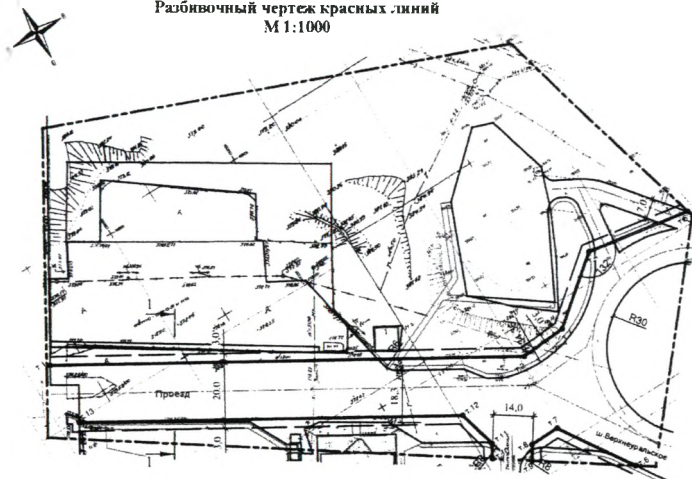
Изм. № подл.

к постановлению администрации
города Магнитогорска
от 04.04.2014 № 67

распределении

	у
1.28	1 308 258,39
9.65	1 368 401,78
1.12	1 308 214,08
9.38	1 368 430,87

Разбивочный чертеж красных линий
М 1:1000



Координаты красных линий

Day	X	Y
1	418 821.28	1 368 258.39
2	418 739.65	1 368 461
3	418 741.12	1 368 244.18
4	418 759.38	1 368 439.87
5	418 754.16	1 368 476.26
6		
7	418 712.46	1 368 415.46
8	418 712.08	1 368 368.17
9	418 707.19	1 368 385.61
10	418 714.93	1 368 373.90
11	418 719.50	1 368 376.48
12	418 733.15	1 368 372.72
13	418 799.07	1 368 226.97

С-3428.10-23-ППП.ОЧП									
ИП Гильмутдинов Е.А.									
Изм.	Колуч.	Лист	Ф	Д	Т	И	С	Д	Т
Разработка		Листов 23	0	0	0	0	0	0	0
ПП		Листов 23	0	0	0	0	0	0	0
Проект инженерных сооружений (содержит)									
Машиностроение и рабочие чертежи (содержит)									
Страна									
Лист									
Листов									
П									
3									
Развешивочный чертеж красных линий. 1:1000									
Контроль									
Листов 23									
Листов 23									

ΣΥΝΟΜΟΤ Α3